



**Avenida Almirante Miguel Grau N° 1406 – 1416
Bellavista, Callao**

Oficinas en alquiler o venta

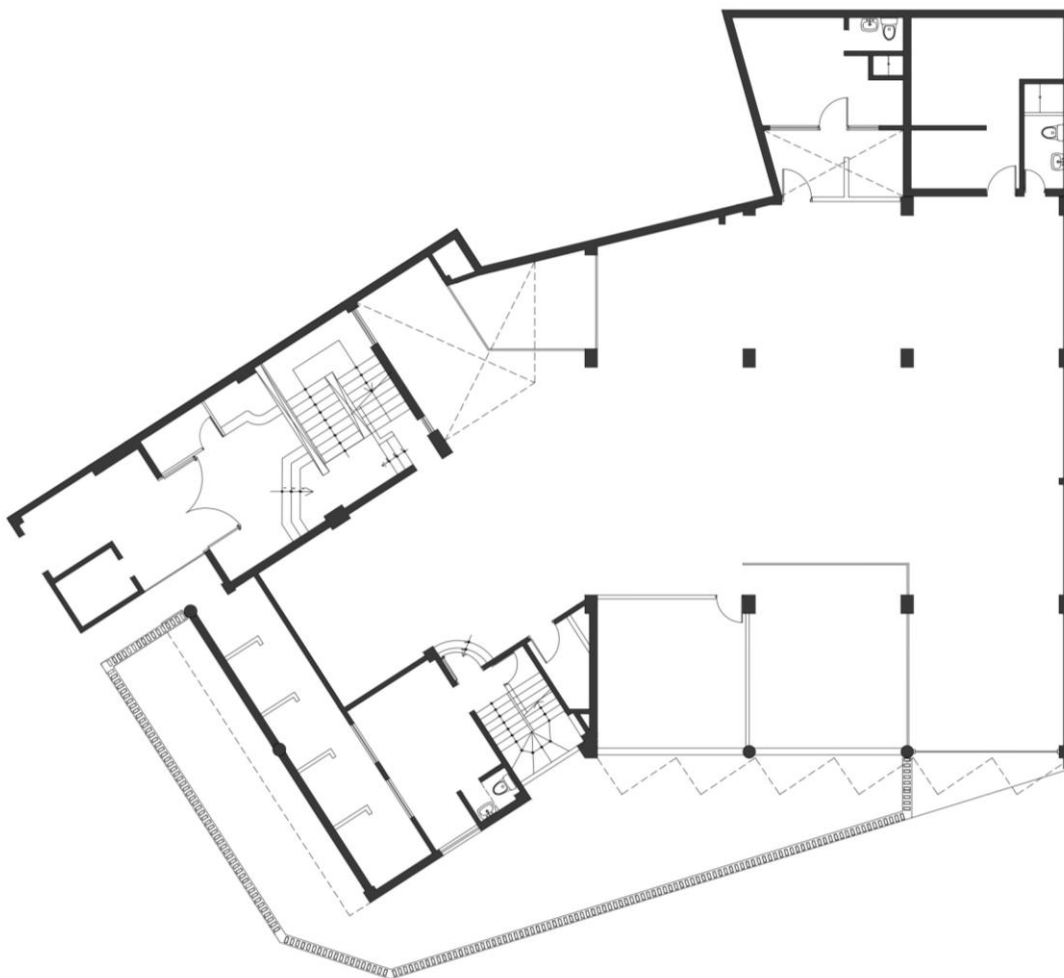
- **Área del terreno:** 689,90 m²
- **Área construida:** 2.153,98 m²
- **Colindantes:**
 - Frente: Av. Almirante Miguel Grau (Ex. Av. Buenos Aires)
 - Fondo: Lote vecino
 - Izquierda: Lote vecino
 - Derecha: Calle Francisco Pizarro
- **Zonificación:** Residencial de Densidad Media (RDM)
- **Uso:** Oficinas administrativas
- **Usos compatibles:** agencias de aduanas, agencias bancarias, call center, hoteles, supermercados, hospitales, instituciones educativas, consultorios, entre otros.

Equipamiento:

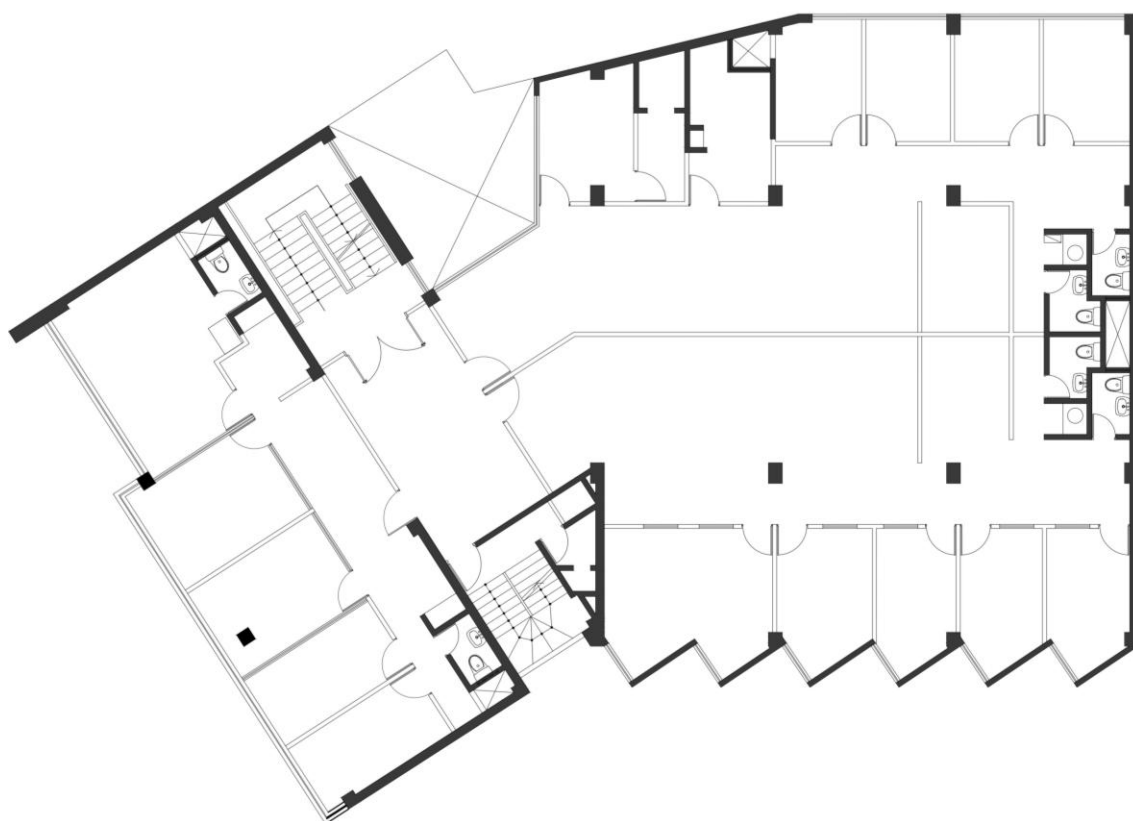
- Edificio de 04 pisos más azotea (2,153.98 m2 techada).
- 9 estacionamientos en el primer nivel.
- Garita de vigilancia
- Recepción con hall en Piso 1.
- Kitchenette, SSHH, hall – recepción en cada piso.
- Escalera principal y de servicio con sus respectivos depósitos de limpieza.
- Tanque elevado, cisterna y cuarto de bombas.
- Ductos de ventilación.
- Gabinetes y mangueras contra incendios.

Planimetría:

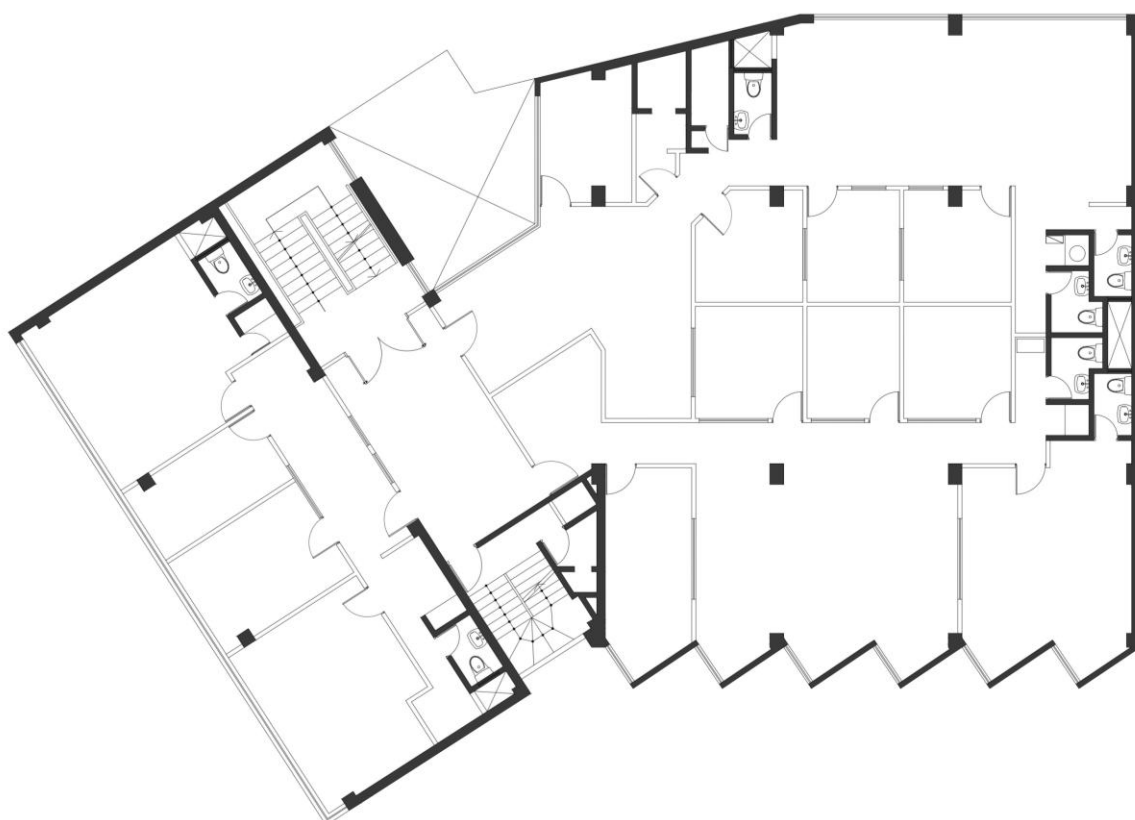
PRIMER NIVEL



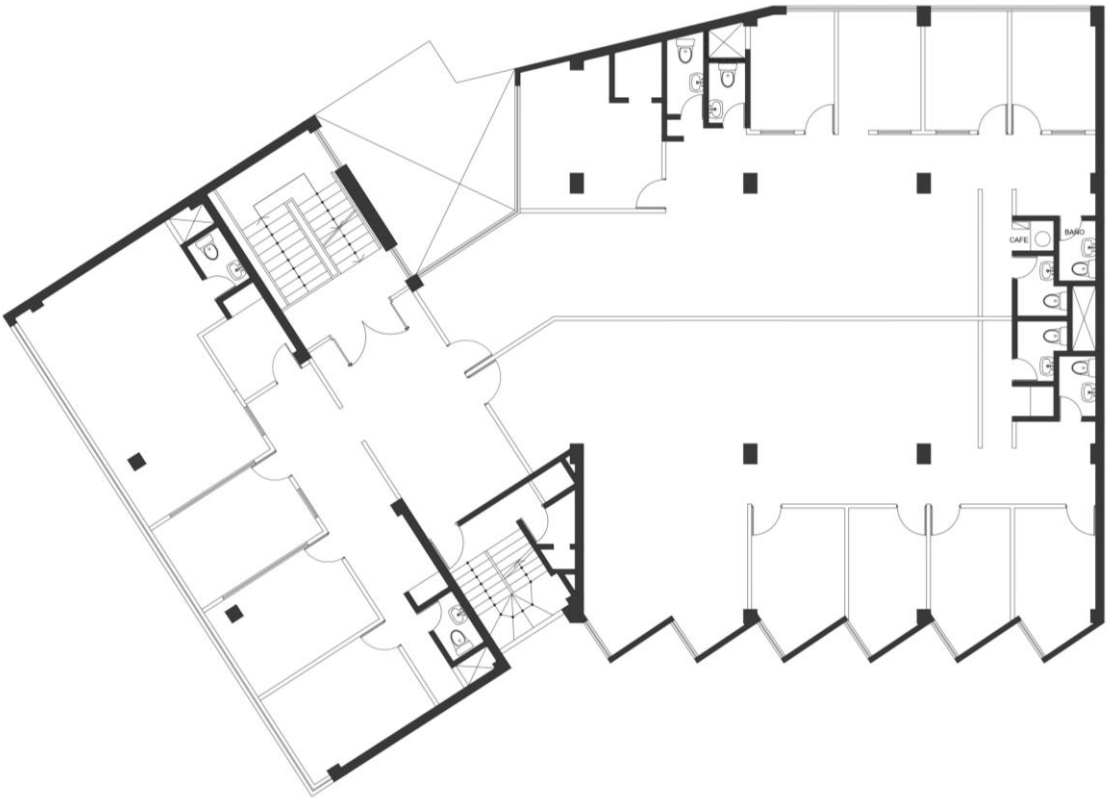
SEGUNDO NIVEL



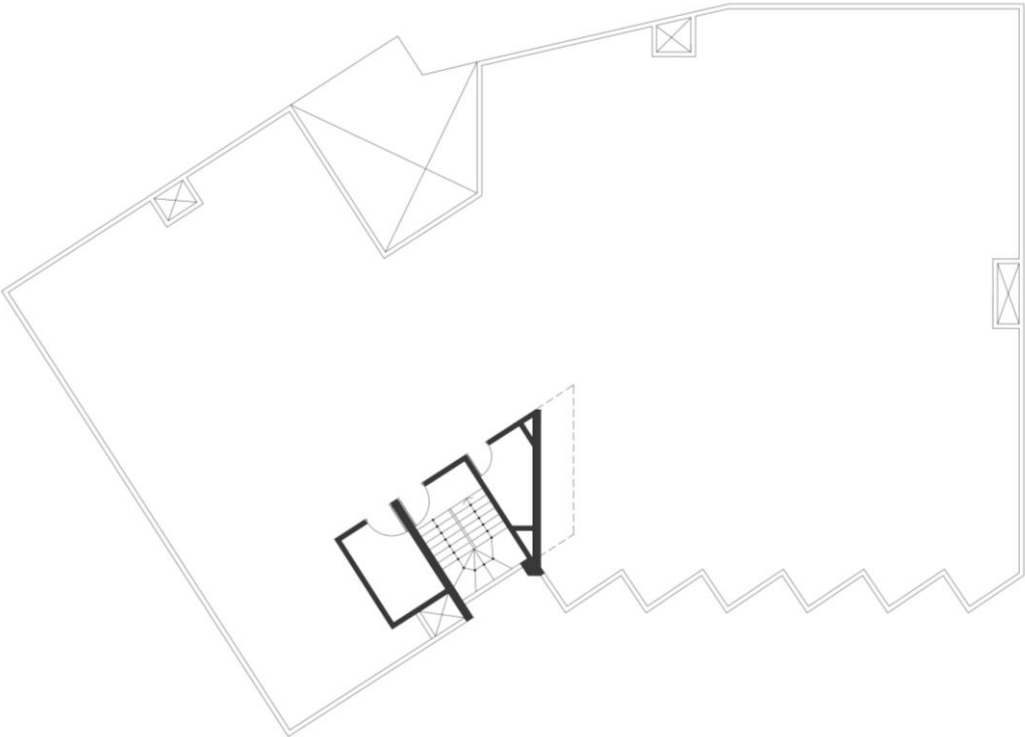
TERCER NIVEL



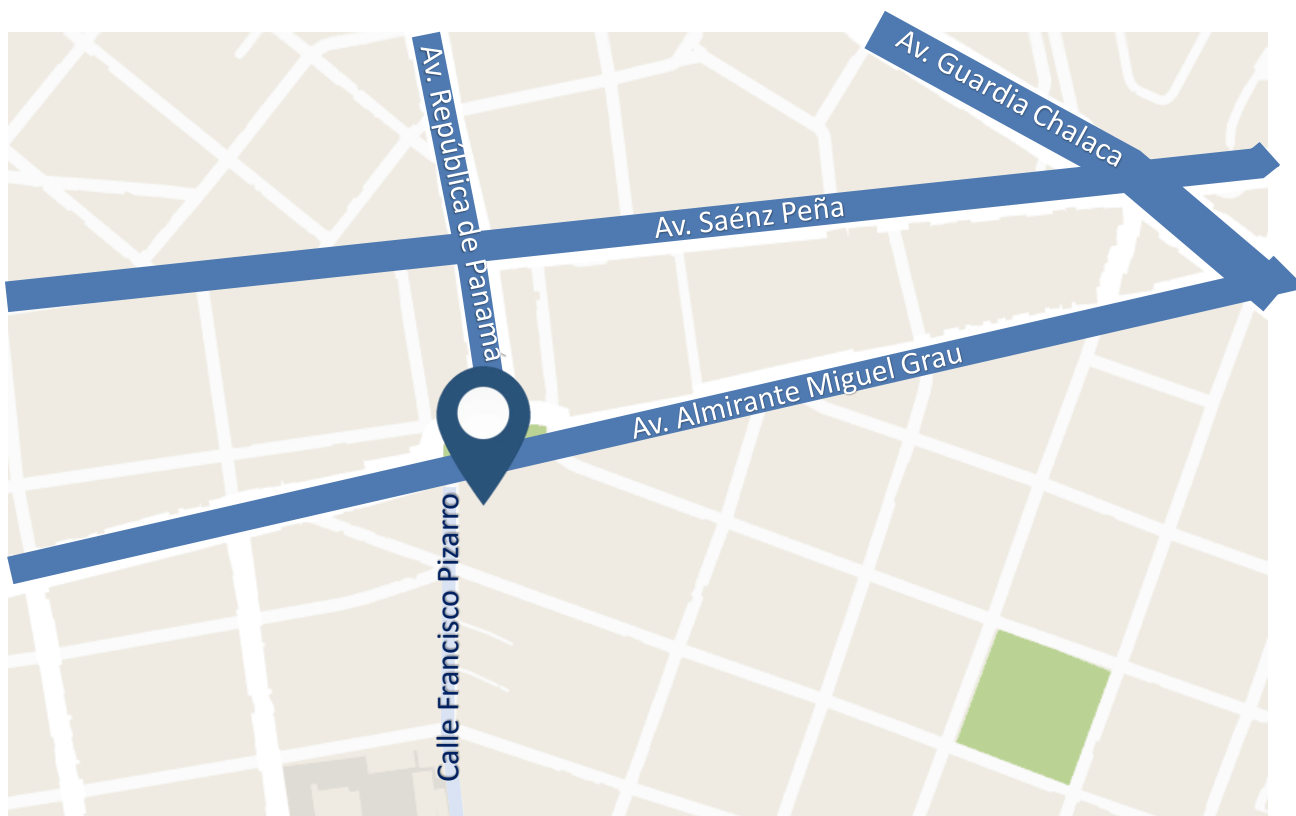
CUARTO NIVEL



AZOTEA



Ubicación:



Alfredo Seminario

Jefe Comercial y Servicio a Terceros

Lima

📞 +51 947- 106 -273

Kiara Rios

Asistente Comercial y Servicio a Terceros

Lima

📞 +51 947- 105 -814

ANEXO



Municipalidad de
BellaVista
Progresando contigo

GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y LICENCIAS
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

CARTA N° 06 -2026-MDB/GDE

Bellavista, 09 de enero de 2026

INMOBILIARIA MARÍTIMA

Sr. Lenin Samuel Reyes Vega
Apoderado

Calle 41 N° 894 Urb. Corpac
San Isidro-Lima

Presente. -

Ref.: Expediente N° 00232-2026

Es grato dirigirme a usted para expresarle mi más cordial saludo y a la vez indicarle que este despacho ha tomado conocimiento del documento de la referencia por medio del cual solicita **COMPATIBILIDAD DE USO** para los giros **AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO, AGENCIAS DE ADUANAS, AGENCIA DE CARGA INTERNACIONAL MARÍTIMA Y AÉREA, AGENCIA NAVIERA, ESTACIÓN RADIAL, AGENCIA BANCARIA, CAJA DE AHORRO Y CRÉDITO, AGENCIA FUNERARIA, HOTEL, CLÍNICAS PRIVADAS, CONSULTORIOS Y SERVICIOS MÉDICOS, CENTRO DE TERAPIA FÍSICA Y REHABILITACIÓN, CENTROS MÉDICOS, POLICLÍNICOS, HOSPITAL, VETERINARIA, CALL CENTER, COLEGIOS NIVEL INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA, UNIVERSIDADES PRIVADAS, INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR, INSTITUTOS DE EDUCACIÓN TÉCNICA, ACADEMIAS PRE UNIVERSITARIAS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS,** actividades a realizarse en **AV. ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1406 (EX BUENOS AIRES) ESQUINA CON JR. FRANCISCO PIZARRO N° 205 CERCADO DE BELLAVISTA-CALLAO.**

Además, indica que se debe tener en cuenta la Resolución de Gerencia N° 1158-2024-MDB-GDEL, del 28 de agosto de 2024 emitida por esta Gerencia, mediante el cual se declara procedente el Recurso de Reconsideración interpuesto en contra de la Carta N° 171-2024-MDB/GDEL del 04 de julio de 2024.

Al respecto y según Ordenanza N° 023-2019 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao y publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 05 de diciembre de 2019, mediante el cual se aprueba la suspensión de la "Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincial Constitucional del Callao 2011-2022" y se restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Municipalidad Provincial del Callao 1995-2010 que fuera aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 000018 del 05 de octubre de 1995, el predio ubicado en **AV. ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1406 (EX BUENOS AIRES) ESQUINA CON JR. FRANCISCO PIZARRO N° 205 CERCADO DE BELLAVISTA-CALLAO**, se encuentra en **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM (R3 y R4).**

Asimismo, según el Reglamento de Actividades Urbanas, Estándares de Calidad y Niveles Operacionales y el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas para la Provincia Constitucional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 0014-2008-MPC., los giros **CALL CENTER (COMUNICACIONES TELEFÓNICAS) y COLEGIOS NIVEL INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA** son **CONFORMES.**





Municipalidad de
BellaVista
Progresando contigo

GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y LICENCIAS
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

Respecto a los giros **HOTEL, CLÍNICAS PRIVADAS, CONSULTORIOS Y SERVICIOS MÉDICOS, CENTRO DE TERAPIA FÍSICA Y REHABILITACIÓN, CENTROS MÉDICOS, POLICLÍNICOS, HOSPITAL, VETERINARIA (CONSULTORIOS DE MÉDICOS VETERINARIOS), UNIVERSIDADES PRIVADAS, INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR, INSTITUTOS DE EDUCACIÓN TÉCNICA, ACADEMIAS PRE UNIVERSITARIAS**, son **CONFORMES** solo con frente a avenida.

Con relación a los giros **AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO, AGENCIAS DE ADUANAS, AGENCIA DE CARGA INTERNACIONAL MARÍTIMA Y AÉREA, AGENCIA NAVIERA, ESTACIÓN RADIAL, AGENCIA BANCARIA (BANCOS COMERCIALES), CAJA DE AHORRO Y CRÉDITO y AGENCIA FUNERARIA**, son **CONFORMES**, según Resolución de Gerencia N° 1158-2024-MDB-GDEL del 28 de agosto de 2024, disponiendo que dichos giros corresponden a oficinas administrativas.

Finalmente, los giros **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** ubicadas con frente a avenida son **CONFORMES** y las que se encuentran ubicadas con frente a (Calle, Jirón, pasaje y otros) son **CONFORMES CON RESTRICCIONES**, las mismas que independientemente no pueden exceder 40.00 m2., conforme a lo establecido en el Art. 7° - 7.2 - 7.2.1.

Es propicia la oportunidad para testimoniarle las muestras de mi mayor consideración y estima personal.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA
GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO
ABOG. JAVIER MARIO CEPITAN LEYVA
GERENTE